

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.04.2020 № 260
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 16 " апреля 2020 г.

42. О проекте федерального закона № 921671-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) - вносит Московская областная Дума

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 22 мая 2020 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2020 года (июнь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2020 № 31/109-П

**О законодательной инициативе Московской
областной Думы по проекту федерального
закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации, статьями 103, 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Московская областная Дума постановила:

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». (Прилагается.)

2. Назначить официальным представителем Московской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» Коханого И.В. – депутата Московской областной Думы, председателя Комитета по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Московской областной Думы Чаплина Н.Ю.

**Председатель
Московской областной Думы**



И.Ю. Брынцалов

Вносится

Московской областной Думой

Проект

№ 921671-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс

Российской Федерации

Статья 1

Внести Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, №1, ст. 10; 2007, № 1, ст. 13; № 1, ст. 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 69; № 24, ст. 3401; № 15, ст. 2030; № 53, ст. 8484; 2019, № 52, ст. 7791; 2020, № 5, ст. 491) следующие изменения:

пункт 1¹ статьи 12 дополнить словами «, в том числе определение порядка и критериев установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

статью 13 дополнить пунктом 8⁹ следующего содержания:

«8⁹) установление минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;»;

часть 2³ статьи 161 дополнить абзацем следующего содержания:

«Управляющая организация обязана соблюдать минимальные требования к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в соответствии с пунктом 8⁹ статьи 13 настоящего Кодекса.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Президентом Российской Федерации, Правительством Российской Федерации неоднократно давались поручения о совершенствовании деятельности управляющих организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, системы лицензирования и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (поручения Президента Российской Федерации от 09.12.2015 № Пр-2512 (часть первая, пункт «б»), Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 № ДМ-П9-8350 (пункт 5), от 18.02.2016 № ДК-П9-28пр (пункт 2 раздела I), перечень поручений по итогам «Прямой линии с Владимиром Путиным», состоявшейся 15 июня 2017 года (часть первая, пункт «е»). До настоящего времени указанные поручения в полном объеме не выполнены.

Фактическое состояние дел в сфере управления многоквартирными домами демонстрирует недостаточную эффективность существующих требований к деятельности управляющих организаций. Современные предприятия в сфере жилищного коммунального хозяйства, осуществляющие управление многоквартирными домами, испытывают потребность в материальных и квалифицированных трудовых ресурсах для осуществления качественного управления и эксплуатации многоквартирных домов.

Основными проблемами являются: отсутствие комплексного подхода к проблемам материально-технического обеспечения управляющих организаций, нарастающее технологическое отставание предприятий, занимающихся обслуживанием жилого фонда; значительный износ основных фондов, находящихся на обслуживании; спад работ капитального характера, снижение государственной поддержки организаций, занимающихся обслуживанием жилого фонда (выделение кредитных средств и льготное субсидирование); проблемы подбора необходимых профессиональных кадров.

Однако действующее жилищное законодательство не позволяет требовать наличия у управляющей организации даже минимально необходимого материально-технического обеспечения и квалифицированного персонала, необходимых для качественного управления. Кроме того, в настоящее время отсутствуют установленные полномочия федеральных и региональных органов власти по определению порядка и по расчету минимальных базовых требований к обеспечению материально-технической базы, необходимой для качественного обслуживания общего имущества в многоквартирном доме.

Под материально-технической базой следует понимать наличие и приспособленность помещений управляющей организации для осуществления взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся под ее управлением, срок эксплуатации

и техническое состояние парка оборудования, инвентаря, инструмента, находящегося в собственности управляющей организации, в том числе его количество, а также наличие материальных и квалифицированных трудовых ресурсов для осуществления управления многоквартирными домами и их эксплуатации.

Установление платы за содержание жилого помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, происходит на основании расчета (сметы) и обоснования размера платы, объективность которых, в том числе, обусловлена качественным обоснованием затрат и имеющимися в распоряжении управляющей организации материально-техническими ресурсами.

Основой для разработки минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами должны стать действующие нормативно-технические документы, включая «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88(р)», утвержденное Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312, Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 09.12.1999 № 139, Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 22.08.2000 № 191. Указанные требования должны устанавливаться как на единицу выполняемых видов работ, так и на общую площадь жилых помещений исходя из периодичности выполнения работ, услуг и среднеотраслевого годового объема выполнения данных работ.

При этом с учетом значительной протяженности территории Российской Федерации, порождающей территориальные и климатические особенности каждого отдельного ее субъекта, полагается целесообразным установление минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возложить на органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

В целях решения вышеуказанных проблем законопроектом предусматривается:

- наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению региональными нормативными правовыми актами минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, при этом определять порядок и критерии установления таких требований, в том числе с учетом территориальной и климатической специфики субъектов Российской Федерации, будет

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- закрепление в Жилищном кодексе Российской Федерации требования к управляющим многоквартирными домами организациям по обязательному соблюдению минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, в целях обеспечения эффективного исполнения управляющими организациями указанных требований, а также реализации надзора в данной сфере в случае принятия настоящего законопроекта целесообразно внесение изменений в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в части установления требования к управляющим многоквартирными домами организациям по обязательному соблюдению минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами как лицензионного требования к лицензиату, и отнесения нарушения указанного требования к грубым нарушениям лицензионных требований.

Принятие настоящего законопроекта позволит ужесточить требования к управляющим организациям, повысить качество управления многоквартирными домами, предупредить возникновение ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, а также в дальнейшем повысить эффективность лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и имидж управляющих организаций перед собственниками и нанимателями жилых помещений.

При подготовке законопроекта в рабочем порядке учтены замечания Комиссии Совета законодателей Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных финансовых расходов, покрываемых за счет федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует принятия нормативного правового акта органом государственной власти Российской Федерации, ответственным за формирование государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определяющего порядок и критерии установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

